



Legende

Zeichnerische Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –
§§ 1. Bis 11. der Bauordnungsverordnung – BauNVO-)

Überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung, Bauweise und Zahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB, §§ 16 ff. und § 22 BauNVO)

- o - offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser
- ⊙ Zahl der der Vollgeschosse, zwingend (Zahl als Beispiel)

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- ↔ Hauptfirstrichtung
- ⊕ Hauptfirstrichtung, Ausrichtung parallel oder senkrecht zum Vorderwaldweg

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten Oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
St Stellplatz
Ga Garage
Cp Carport
Na Nebenanlage

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V. mit § 87 Abs. 1 Hessische Bauordnung)

SD Satteldach
35° Dachneigung

C) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

D) Bestandsangaben

- Flurgrenze
- 298/1 Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)
- Flurstücksgrenze
- Gebäudebestand
- 401 Hausnummer (Zahl als Beispiel)

E) Nutzungsschablone

WA	Fl max	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
120m ²	10,00m	Grundfläche	Firsthöhe
o	△	Bauweise	Hausform
SD	40°-50°	Dachform	Dachneigung



Bebauungsplan Nr. 635

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„Vorderwaldweg“

Für den Bereich des Vorderwaldweges 2 bis 18
sowie 35 bis 39 und des Gravenbruchweges
30 bis 34